

**CENTRAL DE INVERSIONES S.A**  
**BALANCE GENERAL A 31 DE OCTUBRE DE 2011**  
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	SEPTIEMBRE 30 DE 2011	OCTUBRE 31 DE 2011	VARIACION
<b>ACTIVO</b>			
<b>1</b>	<b>94,469</b>	<b>94,418</b>	<b>-50</b>
<b>2</b>	<b>51</b>	<b>552</b>	<b>502</b>
2.1 Cartera Colectiva Ab. (Fiduprevisora)	20	522	502
2.2 Titulo de Reducción de Deuda TRD	31	31	0
<b>3</b>	<b>4,580</b>	<b>2,412</b>	<b>-2,168</b>
<b>4</b>	<b>84,427</b>	<b>79,532</b>	<b>-4,895</b>
3.1 Cuentas por cobrar a CGA	476	516	40
3.2 Otros deudores	167	131	-36
3.3 Ventas a plazos de Inmuebles	3,836	1,624	-2,211
3.4 Arrendamientos de Inmuebles	101	140	39
<b>4.1 Inmuebles disponibles</b>	<b>66,860</b>	<b>65,915</b>	<b>-945</b>
4.2 Inmuebles en transitio	1,856	2,288	432
4.3 Provisión de Inmuebles	-6,221	-10,601	-4,380
<b>Inmuebles Neto de Provisión</b>	<b>62,495</b>	<b>57,602</b>	<b>-4,893</b>
4.4 Fideicomisos	22,273	22,273	0
4.5 Provisión de fideicomisos	605	607	2
<b>Fideicomisos Neto de Provisión</b>	<b>21,668</b>	<b>21,666</b>	<b>-2</b>
4.6 Otros muebles	1,520	1,520	0
4.7 Provisión otros muebles	-1,256	-1,256	0
<b>Otros muebles Neto de Provisión</b>	<b>264</b>	<b>264</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>163,526</b>	<b>176,914</b>	<b>-6,612</b>
<b>NO CORRIENTE</b>			
<b>5</b>	<b>6,253</b>	<b>6,010</b>	<b>-243</b>
<b>6</b>	<b>42,582</b>	<b>52,152</b>	<b>9,571</b>
5.1 Acciones	6,253	6,010	-243
6.1 Cartera	53,100	47,460	-5,640
6.2 Provisión de cartera	-21,768	-6,581	15,187
<b>Cartera Neto de Provisión</b>	<b>31,333</b>	<b>40,879</b>	<b>9,547</b>
6.3 Anticipo de impuesto de renta	7,823	7,823	0
Retenciones practicadas	544	573	29
<b>6.4 Otros deudores</b>	<b>1,104</b>	<b>1,095</b>	<b>-9</b>
6.4.1 Ventas a plazos de Inmuebles	570	578	8
6.4.2 Arrendamientos de Inmuebles	702	683	-19
6.4.3 Embargos Judiciales	4,359	4,359	0
6.4.4 Cuentas por Cobrar BCH	4,299	4,371	73
6.4.5 Otros	-8,152	-8,209	-58
6.4.6 Provisiones otros deudores	2,882	2,877	-5
<b>Otros deudores Neto de Provisión</b>	<b>3,089</b>	<b>3,086</b>	<b>-4</b>
7 Activos Fijos	34,021	34,023	2
8 Valorizaciones	10,471	5,384	-5,087
9 Otros activos e impuestos diferido	96,426	100,655	4,229
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>279,952</b>	<b>277,569</b>	<b>-2,383</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>279,952</b>	<b>277,569</b>	<b>-2,383</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
<b>10</b>	<b>23,003</b>	<b>26,582</b>	<b>3,579</b>
10.1 Compra de Activos	19,027	22,648	3,620
10.2 Proveedores	1,438	1,380	-58
10.3 Impuestos por Pagar	759	765	7
10.4 Otras Cuentas por Pagar	1,779	1,787	9
<b>11</b>	<b>171</b>	<b>158</b>	<b>-13</b>
<b>12</b>	<b>4,891</b>	<b>2,562</b>	<b>-2,329</b>
<b>13</b>	<b>20,837</b>	<b>19,772</b>	<b>-1,065</b>
13.1 Promesas de compraventa de inmuebles	9,643	8,422	-1,221
13.2 Recaudos y daciones CGA	7,104	7,099	-5
13.3 Otros	4,090	4,252	161
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>48,902</b>	<b>49,074</b>	<b>172</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>48,902</b>	<b>49,074</b>	<b>172</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>14</b>	<b>231,050</b>	<b>228,495</b>	<b>-2,555</b>
14.1 Capital pagado	127,068	127,068	0
14.2 Reservas, valorizaciones y otros	108,217	108,183	-34
14.3 Resultado de ejercicio anteriores	-8,365	-8,365	0
14.4 Utilidad (perdida) del ejercicio	4,130	1,608	-2,521
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>231,050</b>	<b>228,495</b>	<b>-2,555</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>279,952</b>	<b>277,569</b>	<b>-2,383</b>

**INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 31 DE OCTUBRE DE 2011**

**RELACION DE SOLVENCIA:**

RELACION DE SOLVENCIA = Activo Corriente / Pasivo Corriente

$$\text{SOLVENCIA} = \frac{100,655}{49,074} = 2.05 \text{ veces}$$

**CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 01 ENERO AL 31 DE OCTUBRE DE 2011**  
(Cifras en millones de pesos)

CONCEPTO	SEPTIEMBRE 30 DE 2011	OCTUBRE 31 DE 2011	ACUMULADO A OCTUBRE 31 DE 2011	VARIACION SEPTIEMBRE - OCTUBRE DE 2011
<b>1 INGRESOS INMUEBLES</b>				
1.1 Por venta	2,803	1,210	20,933	-1,593
1.2 Por Arrendamientos	14	18	200	4
1.3 Recuperación de provisión de inventario	192	11	1,062	-180
1.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0	22	0
1.5 Rendimientos fideicomisos	80	22	789	-58
1.6 Reconocimiento valor equivalente a Gastos CGA	0	0	282	0
1.7 Recuperación de provisión arrendamientos	0	11	1,137	11
1.8 Intereses de mora Promesas de Compra venta	2	10	253	8
1.9 Reversión costos de venta años anteriores	0	0	13	0
1.10 Ajuste precio Inmuebles liquidados	0	0	440	0
1.11 Diferencia entre valor de escrituración a CISA y compra	0	0	439	0
1.12 Prorata de gastos de inmuebles vendidos	127	52	779	-75
1.13 Intereses de Créditos por Ventas de Inmuebles	31	20	273	-11
1.14 Ingreso por saneamiento Recaudo de Inmuebles	-7	0	413	7
	<b>3,243</b>	<b>1,355</b>	<b>27,035</b>	<b>-1,888</b>
<b>INGRESOS SERVICIOS</b>				
1.15 Por Arrendamientos	74	80	1,180	6
1.16 Intereses Inviás	0	0	19	0
1.17 Levantamiento de Hipotecas	17	13	141	-4
1.18 Comision por Comercialización de Inmuebles	0	0	164	0
	<b>91</b>	<b>94</b>	<b>1,505</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL INGRESOS INMUEBLES</b>	<b>3,334</b>	<b>1,448</b>	<b>28,540</b>	<b>-1,886</b>
<b>2 COSTO INMUEBLES</b>				
2.1 Costo de Venta inmuebles	3,415	1,011	18,038	-2,404
2.1.1 Costo de compra de inmuebles	3,128	857	15,907	-2,271
2.1.2 Costos activados de inmuebles	287	154	2,130	-133
2.1.3 Costos venta de acciones de Fideicomisos	0	0	4	0
2.2 Costos directos de inmuebles	744	837	7,826	93
2.3 Depuración arrendos CGA	0	0	868	0
<b>3 GASTOS INMUEBLES</b>				
3.1 De administración	319	336	2,920	18
3.1.1 Gastos directos de personal	268	279	2,515	12
3.1.2 Gastos generales y otros (Servicios y Honorarios.)	51	57	406	6
3.2 Provisiones	-261	4,311	4,663	4,572
3.2.1 Cuentas por cobrar en venta de inmuebles	-1	-1	1	0
3.2.2 Inventario (inmuebles, muebles y fideicomisos)	-260	4,394	4,576	4,654
3.2.3 Arrendamientos	0	-82	85	-82
	<b>4,216</b>	<b>6,495</b>	<b>34,318</b>	<b>2,279</b>
<b>UTILIDAD BRUTA INMUEBLES</b>	<b>-882</b>	<b>-5,047</b>	<b>-5,778</b>	<b>-4,165</b>
<b>4 INGRESOS CARTERA</b>				
4.1 Por recuperación de Cartera	1,731	1,283	21,173	-448
4.2 Novaciones de Cartera	112	122	1,003	10
4.3 Recuperación de provisión de cartera	1	13,876	14,122	13,875
4.4 Recuperación de provisión litigios y gastos legales	0	0	362	0
4.5 Ingreso por litigios de Cartera	2	0	978	-2
4.6 Ingreso por Saneamiento Recaudo de Cartera	0	0	786	0
4.7 Reconocimiento valor equivalente a gastos cartera CGA	0	0	2	0
	<b>1,846</b>	<b>15,281</b>	<b>38,427</b>	<b>13,435</b>
<b>5 COSTO CARTERA</b>				
5.1 Costos directos de cartera	940	761	6,869	-180
5.2 Finalización ob. Cartera	44	9,638	10,441	9,593
5.3 Devolución de recaudos y Daciones a ( CGA y Ley 546)	0	0	746	0
<b>6 GASTOS CARTERA</b>				
6.1 De administración	257	268	2,412	11
6.1.1 Gastos directos de personal	241	251	2,261	10
6.1.2 Gastos generales y otros (Servicios y Honorarios.)	17	17	151	1
6.2 Provisiones	824	-1,319	3,528	-2,143
6.2.1 Intereses novaciones	96	74	749	-23
6.2.2 Intereses Financiación obligación compra de cartera	-27	9	40	36
6.2.3 Valor de Compra de Cartera	755	-1,402	2,695	-2,156
6.2.4 Contingencias por costas judiciales	0	0	45	0
6.3 Gasto de intereses Financiación compra de cartera	37	0	73	-37
	<b>2,103</b>	<b>9,348</b>	<b>24,069</b>	<b>7,245</b>
<b>UTILIDAD BRUTA CARTERA</b>	<b>-257</b>	<b>5,933</b>	<b>14,357</b>	<b>6,190</b>
<b>7 GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>				
7.1 De administración	711	768	6,607	57
7.1.1 Gastos directos de personal	273	285	2,568	12
7.1.2 Gastos generales y otros (Personal indirecto, servicios y Honorarios.)	438	483	4,039	45
7.2 Provisiones y depreciaciones	95	183	725	88
7.2.1 Prestaciones sociales	0	0	0	0
7.2.2 Otras provisiones	77	164	526	87
7.2.3 Depreciaciones	18	19	198	1
	<b>807</b>	<b>951</b>	<b>7,332</b>	<b>145</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA OPERACIONAL</b>	<b>-1,946</b>	<b>-65</b>	<b>1,247</b>	<b>1,881</b>
<b>8 OTROS INGRESOS</b>	<b>360</b>	<b>349</b>	<b>7,793</b>	<b>-12</b>
<b>9 OTROS GASTOS</b>	<b>243</b>	<b>244</b>	<b>2,699</b>	<b>1</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-1,829</b>	<b>40</b>	<b>6,341</b>	<b>1,868</b>
<b>10 IMPUESTOS</b>				
10.1 Impuesto de Renta	-547	2,540	3,770	3,087
10.2 Industria y comercio	69	-14	607	-83
10.3 Gravamen a las Transacciones Financieras 4*1000	27	16	196	-9
10.4 IVA no Descontable	18	17	160	-1
	<b>-433</b>	<b>2,561</b>	<b>4,733</b>	<b>2,994</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>-1,395</b>	<b>-2,521</b>	<b>1,608</b>	<b>-1,126</b>

**INDICADORES FINANCIEROS CON RESULTADOS AL 31 DE OCTUBRE DE 2011**

**DE RENTABILIDAD:**

1- MARGEN OPERACIONAL = Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales totales

$$\text{MARGEN OPERACIONAL} = \frac{1.247}{66.967} = 1.86 \%$$

2- MARGEN BRUTO DE INMUEBLES = Utilidad Bruta de Inmuebles / Ingresos totales de Inmuebles

$$\text{MARGEN BRUTO DE INMUEBLES} = \frac{(5.778)}{28.540} = (20.25 \%)$$

3- MARGEN BRUTO DE CARTERA = Utilidad Bruta de Cartera / Ingresos totales de Cartera

$$\text{MARGEN BRUTO DE CARTERA} = \frac{14.357}{38.427} = 37.36 \%$$

**DE EFICIENCIA:**

FUNCIONAMIENTO = Gastos de Funcionamiento / Ingresos Operacionales totales

$$\text{FUNCIONAMIENTO} = \frac{12.664}{66.967} = 18.91 \%$$